

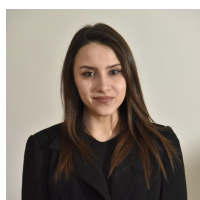
Rustico/Casale/Corte in Vendita a Umbertide

Località Serra Partucci, Perugia, 06019 (PG)

1.680.000€



Informazioni di contatto



CB Best Properties

Claudia Lucan

Telefono: +39 075 9276639
Email: claudia.lucan@cbitaly.it

Descrizione

Descrizione della Proprietà

Immersa nel cuore delle colline umbre, proponiamo residenza ottocentesca di circa **820 mq**. Un'accurata e sapiente ristrutturazione ne ha preservato integralmente il fascino originario, esaltando i materiali autentici e le atmosfere senza tempo tipiche dell'architettura umbra.

La proprietà è composta da **due edifici**:

- Il casale principale di circa 620 mq, attualmente adibito ad agriturismo,
- Un secondo fabbricato di circa 200 mq, utilizzato come residenza privata.

A completare la proprietà, un **maneggio** perfettamente attrezzato, un ampio terreno con uliveto e **piscina panoramica** con vista sulla vallata.

Composizione Interna

Il casale destinato all'attività ricettiva si sviluppa su più livelli e comprende:

- Cinque appartamenti, ciascuno dotato di soggiorno, cucina, camera da letto, soppalco e bagno
- Quattro camere aggiuntive senza cucina
- Un'ampia sala ristorante con archi in pietra a vista, travi in legno, grande camino e sedute ricavate dalle antiche mangiatoie, che creano un'atmosfera calda e accogliente, inoltre cucina professionale completamente attrezzata, due bagni di servizio e una zona bar.
- Una reception al piano terra e un affascinante salotto con camino dedicato agli ospiti.

La residenza privata di circa 200 mq è disposta su un unico livello e offre anch'essa ampi e luminosi spazi, due ampi saloni, soggiorno, cucina, tre camere matrimoniali e tre bagni.

Stato e Finiture

L'intera proprietà è stata ristrutturata con materiali di pregio e nel pieno rispetto della tradizione locale.

Esternamente in **pietra a vista**, mentre gli interni presentano **travi in legno**, pavimenti **in cotto**, infissi in legno con doppi vetri e zanzariere, oltre a inferriate di sicurezza.

Ogni dettaglio è stato curato per garantire charme e funzionalità.

Spazi Esterni

La proprietà si estende su **13 ettari di terreno** pianeggiante, all'interno dei quali si trovano **2.800 piante di ulivo** in piena produzione, da cui si ricava un eccellente olio extravergine d'oliva.

La **piscina panoramica** (15 x 12,5 m) a cloro regala una vista mozzafiato sulla campagna circostante e rappresenta un'oasi di relax.

Per gli amanti dei cavalli troviamo un **maneggio** di 200 mq, dotato di sei box interni, paddock attrezzati e rimessa per attrezzi agricoli.

È inoltre possibile realizzare un'ulteriore struttura di circa 150 mq di fronte alla piscina, ideale per creare un centro benessere o area spa.

L'approvvigionamento idrico è garantito da tre pozzi privati, con predisposizione per l'allaccio alla rete comunale.

Uso e Potenzialità

Grazie alla sua posizione riservata e panoramica, questa proprietà rappresenta un'opportunità unica per chi desidera vivere immerso nella natura, senza rinunciare alla comodità e alla bellezza dell'autenticità umbra.

Perfetta come residenza privata di prestigio, struttura ricettiva di charme o country resort con maneggio, offre infinite possibilità di sviluppo e investimento.

Un luogo dove il tempo sembra essersi fermato, ideale per chi ama la tranquillità, i cavalli e la vita all'aria aperta.

DISTANZE E POSIZIONI

Città

Umbertide 6,5 km
Gubbio 23 km
Città di Castello 28 km
Perugia 37 km
Cortona 47 km
Assisi 52 km
Firenze 140 km

Mare e Laghi

Lago Trasimeno 66 km
Mar Adriatico 96 km

Aeroporti

Aeroporto di Perugia 35 km
Aeroporto di Pisa 219 km
Aeroporto di Firenze 153 km
Aeroporto di Roma 233 km

Dettagli



ID proprietà: CBI160-2553-146



Superficie: 820.00 m²



Locali: 44



Giardino: Privato, 130.000 sqm



Bagni: 14



Classe Energetica: D



Camere da letto: 12

Caratteristiche dell'immobile



Piano: Su due livelli / 2



Stato di Conservazione: Ristrutturato



Stato Attuale: Libero al rogito



Superficie: 820.00 m²



Locali: 44



Camere da letto: 12



Bagni: 14



Cucina: Abitabile



Posizione: Periferica



Doccia: Si



Box: Doppio



Giardino: Privato, 130.000 sqm



Camino: Si



Piscina: Si

Nelle Vicinanze



Palestre



Centri Benessere



Campi da Calcio



Complessi Sportivi



Campi da Tennis



Piste Ciclabili



Parchi Giochi



Stazione Ferroviaria



Trasporti Pubblici



Asilo



Scuole Elementari



Scuole Medie



Scuole Superiori



Bar



Uffici postali



Centri commerciali



Uffici comunali

Immagini







**PER MOTIVI DI PRIVACY LE PLANIMETRIE
SONO CONSULTABILI SOLO SU RICHIESTA**